

| Année | n° B | n° DB | page |
|-------|------|-------|------|
| 2025 | 2 | 6 | 1/2 |



Parc naturel régional d'Armorique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

L'an deux mil vingt cinq

Le 26 février à 10 heures

Le Bureau syndical du Parc naturel régional d'Armorique, légalement convoqué le 6 février 2025, s'est réuni à la Maison du Parc au Faou, sous la Présidence de Madame Amélie CARO.

Date de convocation :

6 février 2025

Présents :

➤ en présentiel : Amélie CARO, Sylvain LE TREUST, Guy LE FLOC'H, François GUYVARCH, Jean LE GAC.

Date d'affichage :

5 mars 2025

➤ en visioconférence : Laurence FORTIN, Raymond MESSAGER, Hervé TILLY, Luc LEBRUN, Armel GOURVIL.

Date de publication :

5 mars 2025

Absents ayant donné procuration : Gaëlle NICOLAS à Laurence FORTIN, Josiane GUINVARC'H à Jean LE GAC.

Nombre de membres :

Absents : Olivier LE BRAS, Viviane BERVAS, Laurent GUILLON, Roger LARS, Ronan JEZEQUEL.

En exercice : 17

Présents : 10

Pouvoirs : 2

Votants : 12

Voix : 16

Assistaient également : Christelle RÉFLOC'H, Directrice générale Adjointe – Directrice Vitalité du Territoire ; Lionel HOUSSAIS, Directeur Ressources ; Jérémie BOURDOULOUS, Directeur Nature et Paysages ; Pascaline ROUZIC, Assistante de la Direction générale.

DB 6

OBJET :

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ILE DE CROZON AULNE MARITIME

Le Conseil communautaire de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime a engagé, par arrêté du 26 septembre 2022, une procédure de modification de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH) valant programme local de l'habitat. Suite à l'avis défavorable émis par la Commissaire enquêtrice lors de l'enquête publique, la Communauté de communes a consolidé son projet et le soumet pour avis au Personnes publiques associées (PPA). C'est à ce titre que l'avis du Parc naturel régional d'Armorique est sollicité.

Les communes concernées sont : Crozon, Camaret sur mer, Roscanvel, Lanvéoc, Landévennec, Telgruc sur mer, Argol, Le Faou, Pont de Buis les Quimerc'h, Rosnoën.

A travers cette modification, la Communauté de communes souhaite favoriser une offre de logements accessible toute l'année ce qui est traduit par :

- L'instauration d'une servitude de mixité sociale dans les zones U et 1AUh ;
- Une sobriété foncière visée via : des ouvertures à l'urbanisation ciblées sur des projets d'habitat matures pour de l'habitat à l'année, des ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat localisées à proximité immédiate des équipements, des services et commerces des centralités.

L'analyse du document au regard de la charte actuelle 2009-2025 a porté sur la consommation foncière, le respect des formes urbaines, la préservation des continuités écologiques et du paysage.

| Année | n° B | n° DB | page |
|-------|------|-------|------|
| 2025 | 2 | 6 | 2/2 |



Parc naturel régional d'Armorique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

L'an deux mil vingt cinq

Le 26 février à 10 heures

Date de convocation :

6 février 2025

Date d'affichage :

5 mars 2025

Date de publication :

5 mars 2025

Nombre de

membres :

En exercice : 17

Présents : 10

Pouvoirs : 2

Votants : 12

Voix : 16

DB 6

OBJET :

AVIS SUR LE PLAN
LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
VALANT
PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
DE
LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES
DE LA PRESQU'ILE
DE CROZON
AULNE MARITIME

Les points intéressants relevés sont :

- La mise en place d'outils d'analyse pour les zones AU : grille d'évaluation des secteurs AU et du degré de maturité des projets d'habitat ;
- Des propositions d'OAP sectorielles dans les zones U du centre bourg de Telgruc sur mer ;
- L'ajout de protections patrimoniales, paysagères et environnementales (Art. L.151-19 et L.151-23). Il conviendra de veiller cependant à la concordance entre le règlement graphique et l'OAP sectorielle pour les éléments identifiés (exemple OAP du secteur A6) ;
- Dans le cadre du changement de destination, un repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des bâtiments a été réalisé de manière à assurer la préservation de la qualité architecturale des bâtis.

Propositions pour la mise en œuvre :

Une analyse de chacune des zones ouvertes à l'urbanisation (OAP sectorielles) a été réalisée. Sans pour autant rentrer dans les détails d'une esquisse, les OAP peuvent garantir une qualité paysagère, l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant ou encore le respect de la fonctionnalité écologique. Le Parc a produit une fiche ressource sur ce sujet qui peut être mobilisée dans la mise en œuvre du PLUI.

Ainsi, les éléments suivants pourraient être mis en valeur dans les projets d'urbanisation envisagés :

- les éléments bocagers et les haies,
- les zones humides,
- les points de vue sur le grand paysage (panoramas),
- le patrimoine architectural,
- les espaces de « respiration », coupures d'urbanisation,
- le traitement des entrées de bourg.

Par ailleurs, pour aider à cela, plusieurs travaux du Parc et du CAUE du Finistère sont aussi disponibles (**étude sur le bourg d'Argol et Rosnoën**).

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau syndical :

DECIDENT :

- de donner un avis favorable sur ce document.

ADOPTENT :

- à l'unanimité.

LE FAOU, 5 mars 2025
Pour extrait conforme,
La Présidente
Amélie CARO